



# भारत का राजपत्र The Gazette of India असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (i)

PART II—Section 3—Sub-section (i)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं० 8 ]  
No. 8]

नई दिल्ली, शुक्रवार, जनवरी 9, 1998/पौष 19, 1919  
NEW DELHI, FRIDAY, JANUARY 9, 1998/PAUSA 19, 1919

जल-भूतल परिवहन मंत्रालय

(पत्तन पक्ष)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 9 जनवरी, 1998

सा. का. नि. 24(अ).— केन्द्र सरकार, महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 132 की उप-धारा (1) के साथ पठित धारा 124 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, पत्तन न्यासी मण्डल द्वारा बनाए गए और इस अधिसूचना के साथ संलग्न अनुसूची में मुरगांव पत्तन न्यास कर्मचारी (गृह निर्माण के लिए अग्रिमों की मंजूरी) विनियम, 1998 का अनुमोदन करती है।

2. उक्त विनियम इस अधिसूचना के सरकारी राजपत्र में प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

अनुसूची

मुरगांव पत्तन न्यास कर्मचारी (गृह निर्माण के लिए अग्रिमों की मंजूरी) विनियम, 1973 में संशोधन करती है।

महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 की धारा-124 (1) और (2) के साथ पठित धारा-28 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, मुरगांव पत्तन न्यास मण्डल मुरगांव पत्तन न्यास कर्मचारी (गृह निर्माण के लिए अग्रिमों की मंजूरी) विनियम, 1973 में और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है :—

- (i) इन विनियमों को मुरगांव पत्तन न्यास कर्मचारी (गृह निर्माण के लिए अग्रिमों की मंजूरी) संशोधित विनियम, 1998 कहा जाएगा।  
(ii) ये उस तारीख से प्रभावी होंगे जिस तारीख को इन विनियमों के लिए केन्द्रीय सरकार का अनुमोदन भारत के राजपत्र में प्रकाशित होता है।
- मूल विनियमों के विनियम-3 के खण्ड (क) का प्रतिस्थापन निम्नलिखित से किया जाए :  
विनियम-3 : पूरी की जाने वाली शर्तें :

(क) भूखण्ड की लागत रहित निर्माण/खरीद की जाने वाली मकान की लागत कर्मचारी के मूल वेतन के 50 गुना से अधिक न हो बशर्ते कि न्यूनतम 5.00 लाख रुपए और अधिकतम 12.00 लाख रुपए,

आवेदक द्वारा किसी अन्य सरकारी स्रोत से अर्थात् पुनर्वास विभाग, या जीवन बीमा निगम, या केन्द्रीय अथवा राज्य आवास योजना से मकान के प्रापण के लिए ऋण या अग्रिम नहीं लिया गया हो, तथापि, जहां आवेदक द्वारा पहले से ली गई ऋण, अग्रिम आदि की रकम इन विनियमों के तहत ग्राह्य रकम से अधिक नहीं है तो इन विनियमों के तहत अग्रिम के लिए आवेदन करने का विकल्प उसे इस शर्त पर होगा कि वह यह वचन देता है कि ब्याज सहित बकाया ऋण, अग्रिम आदि की रकम वह संबंधित मंत्रालय/विभाग को एकमुस्त में तत्काल वापस करता है।

यदि कर्मचारी इन विनियमों के तहत मंजूर अग्रिम और भविष्य निधि से निकाली गई रकम के साथ-साथ मकान या आवासीय भूखण्ड के निर्माण/प्रापण के संबंध में भविष्य निधि लेखा से अंतिम निकासी लेता है (या लिया है), तो यह कर्मचारी के मूल वेतन के 50 गुना से अधिक नहीं होगा बशर्ते कि न्यूनतम 5.00 लाख रुपए और अधिकतम 12.00 लाख रुपए।

### 3. मूल विनियमों के विनियम-4 का प्रतिस्थापन निम्नलिखित से किया जाए :—

**विनियम-4 प्रयोजन, जिनके लिए अग्रिम मंजूर की जाती है :**

- (क) कर्मचारी अपने कार्य के स्थल अथवा निवृत्ति के बाद जहां रहना चाहता है वहां पर नया मकान बनाने के लिए (जिसमें इस प्रयोजन के लिए उपयुक्त भूखण्ड का प्रापण भी शामिल है) अग्रिम की मंजूरी की जाती है। बना-बनाया मकान या फ्लैट की खरीद के लिए अग्रिम के आवेदन पर भी विचार किया जाता है, बशर्ते कि :—
- (क) मंजूर की जाने वाली अग्रिम की अधिकतम रकम बना-बनाया मकान या फ्लैट की वास्तविक लागत अथवा कर्मचारी के मूल वेतन का 50 गुना किन्तु अधिकतम 5.00 लाख रुपए, जो भी कम हो।
- (ख) यह अग्रिम मकान/फ्लैट के तत्काल खरीद के लिए दी जाएगी न कि किराया-खरीद के लिए।
- (ग) मकान/फ्लैट सीधे मण्डल (बोर्ड) के पास बंधक रखने का अधिकार कर्मचारी को मिलेगा।

**टिप्पणी :—**सरकारी, अर्ध-सरकारी, या स्थानीय निकायों, आवास मण्डलों, विकास प्राधिकारियों, निजी पक्षों और इसी प्रकार के अन्य संस्थानों द्वारा मकान/फ्लैट की बिक्री के मामले में अग्रिम के लिए आवेदन देते समय आवेदक को नीचे दिए दस्तावेजों को संलग्न करना होगा :—

- (1) सरकारी विभाग/अर्ध-सरकारी संगठन/स्थानीय निकाय/आवास मण्डल/निजी पक्ष आदि, जो भी स्थिति हो, (जिनसे मकान खरीदने का प्रस्ताव है) से जमीन और मकान (या फ्लैट जो भी स्थिति है) का आवंटन करते या आवंटन करने के लिए सहमत पत्र का अधिप्रमाणित पत्र जिसमें—
- (क) मकान/फ्लैट की लागत;
- (ख) बिक्री की शर्तें;
- (ग) उसमें उपलब्ध आवास;
- (घ) मण्डल (बोर्ड) द्वारा निर्धारित किए जाने वाली शर्तों पर अग्रिम की सुरक्षा के रूप में मण्डल के नाम जमीन और मकान/फ्लैट बंधक रखने के लिए क्या उन्होंने इजाजत दी है, लिखा गया हो।

### 2. मकान/फ्लैट काम सौदा पट्टा/बिक्री विलेख का अधिप्रमाणित प्रति।

3. फ्लैटों के निर्माण और खरीद के मामले में बंधक विलेख और का निष्पादन तथा प्रतिभूति देना आदि के अलावा आवेदक को जमीन पर विक्रेता के नाम स्पष्ट विलेख तथा विभागाध्यक्ष की संतुष्टी के लिए समर्थक ऋणाधार का साक्ष्य प्रस्तुत करना होगा जहां मण्डल के पक्ष में जमीन बंधक नहीं रखा गया है।

- (ख) संबंधित कर्मचारी के स्वामित्व में (या उसके पति/पत्नी के साथ संयुक्त स्वामित्व) मौजूदा मकान के किसी हिस्से को बढ़ाने के लिए, बशर्ते कि मौजूदा संरचना (जमीन को छोड़कर) की और प्रस्तावित जोड़ और विस्तार की कुल लागत कर्मचारी के मूल वेतन का 50 गुना से अनधिक हो और न्यूनतम 5.00 लाख और अधिकतम 6.00 लाख रुपए हो।
  - (ग) विनियम-3 (क) में यथा अपेक्षित सरकारी स्रोत से लिए ऋण या अग्रिम की अदायगी। यह सुविधा उपलब्ध नहीं होगी यदि मकान निर्माण का काम पहले ही शुरू किया गया हो।
  - (4) मूल विनियमों के विनियम-5 का प्रतिस्थापन निम्नलिखित से किया जाए :
- विनियम-5 : अग्रिम की रकम :**
- (क) मंजूर अग्रिम रकम की मात्रा नीचे दिए गए में से जो भी कम है वही होगी :
  - (1) प्रस्तावित निर्माण की लागत; या
  - (2) मूल वेतन का 50 गुना; या
  - (3) अधिकतम 5.00 लाख रुपए; जो कि सबसे कम है;
  - (4) अथवा रकम वापस करने की क्षमता जो नीचे दिया गया है :
  - (क) 20 वर्ष के बाद सेवा निवृत्ति मूल वेतन का 35 प्रतिशत +

	होने वाले कर्मचारियों के मामले में	गतिरोध वेतनवृद्धि + एन. पी. ए.
(ख)	10 वर्ष के बाद, किन्तु 20 वर्ष से अधिक सेवा निवृत्त होने वाले कर्मचारियों के मामले में	मूल वेतन का 40 प्रतिशत तक + गतिरोध वेतनवृद्धि + एनपीए + डीसीआरजी का 65 प्रतिशत
(ग)	10 वर्षों के भीतर सेवा निवृत्त होने वाले कर्मचारियों के मामले में	मूल वेतन का 50 प्रतिशत तक + गतिरोध वेतनवृद्धि + एनपीए + डीसीआरजी का 75 प्रतिशत

आवेदित अग्रिम की रकम को न्यायोचित ठहराते हुए आवेदक द्वारा प्रस्तुत नक्शे, विस्तृत विनिर्देश और प्राक्कलनों के आधार पर मण्डल का मुख्य अभियंता निर्धारित करेगा कि वास्तव में कितनी रकम की मंजूरी की जायी है, और इसे उपर्युक्त निर्धारित सीलिंग रकम के भीतर निर्माण/खरीद की प्राक्कलित लागत तक सीमित किया जाएगा और यह भी शर्त होगी कि ग्रामीण क्षेत्र में निर्माण के मामले में हर हालत में मकान निर्माण की वास्तविक लागत अथवा निर्वाह आवास को बढ़ाने की वास्तविक लागत का 80 प्रतिशत से अधिक रकम अग्रिम के रूप में मंजूर नहीं की जाएगी। अग्रिम की रकम को आगे और इस तरह सीमित की जाएगी कि कर्मचारी, उस पर लागू सेवा विनियमों के अनुसार अधिवार्षिता की तारीख से पहले अपने ग्रैज्युटी/मृत्यु-व-निवृत्ति ग्रैज्युटी से आंशिक रूप में और अपने वेतन से सुविधाजनक मासिक कटौतियां कर अदा कर सकता है।

इन गणनाओं के प्रयोजन के लिए यह समझा जाएगा कि मण्डल द्वारा अग्रिम के अनुमोदन की तारीख से एक वर्ष बाद आम तौर पर अग्रिम को वापस करना शुरू करेगा।

[सं. पी आर 12016/24/97-पी ई-1]

के. बी. राव, संयुक्त सचिव

पाद टिप्पणी : मूल विनियमों का अनुमोदन मंत्रालय द्वारा दिया गया है देखें, पत्र सं. 7 पीई (270)/70 दिनांक 21-8-1970

बाद का संशोधन : (1) सा. का. नि. 828 (अ) दि. 3-6-86

बाद का संशोधन : (2) सा. का. नि. 363 (अ) दि. 27-4-95

## MINISTRY OF SURFACE TRANSPORT

(Ports Wing)

### NOTIFICATION

New Delhi, the 9th January, 1998

**G.S.R. 24(E).**—In exercise of the powers conferred by Sub-section (1) of Section 124, read with Sub-section (1) of 132 of the Major Port Trust Act, 1963 (38 of 1963), the Central Government hereby approves the Mormugao Port Employees (Grant of advances for building of Houses) Regulations, 1998 made by the Board of Trustees for the Port of Mormugao and set out in the schedule annexed to this notification.

2. The said regulations shall come into force on the date of publication of this notification in the Official Gazette.

### SCHEDULE

Amendment to Mormugao Port Employees (Grant of advances for Building of Houses) Regulations, 1973.

In exercise of the powers conferred by Section 28 read with section 124 (1) & (2) of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963) the Board of Trustees of the Port of Mormugao hereby make the following regulation further to amend the Mormugao Port Employees (Grant of Advances for Building of Houses) Regulations, 1973.

1. (i) These regulations may be called the Mormugao Port Employees' (Grant of Advances for Building of Houses) Amendment Regulations, 1998.

(ii) They shall come into force with effect from the date on which the approval of the Central Government to these Regulations has been published in the Gazette of India.

2. Substitute Clauses (a) of Regulation 3 of the Principal Regulation by the following:

**Reg. 3: CONDITIONS TO BE FULFILLED**

(a) The cost of the house to be built/purchased excluding the cost of the plot should not exceed 150 times the basic pay of the employees subject to a minimum of Rs. 5.00 lakhs and maximum of Rs. 12.00 lakhs.

The applicant should not have availed of any loan or advance for the acquisition of a house from any other Government source e.g. the Department of Rehabilitation or Life Insurance Corporation or a Central or State Housing Scheme. Where, however the loan advance etc., already availed by an applicant does not exceed the amount admissible under these Regulations, it would be open to him to apply for the advance under these Regulations on the condition that the employee undertakes to repay the outstanding loan advance etc., together with interest if any thereon forthwith in one lumpsum, to the Ministry/Department concerned.

In case where an employee makes (or had made) a final withdrawal from his provident Fund Account in connection with construction/acquisition of a house or a residential plot, in addition to availing of an advance sanctioned under these Regulations and that withdrawn from the Provident Fund, should not exceed 150 times the basic pay of the employee subject to a minimum of Rs. 5.00 lakhs and maximum of Rs. 12.00 lakhs.

3. Substitute Regulation 4 of the Principal Regulation by the following :

**Reg. 4 PURPOSES FOR WHICH ADVANCE MAY BE GRANTED :**

An Advance may be granted for

(A) Constructing a new house (including the acquisition of a suitable Plot of land for the purpose) either at the place of duty or at the place where the employee proposes to settle after retirement. An application of an advance for purchasing a ready built house or flat may also be considered, provided that —

(a) The maximum amount of advance that can be granted shall be the actual cost of the ready-built house or flat, or 50 times the basic pay of the employee subject to maximum of Rs. 5.00 lakhs whichever is the least.

(b) The advance will be admissible only for an out right purchase and not for hire purchase of a house/flat.

(c) The employee gets the right to mortgage the house/flat to the board straightaway.

**NOTE** :—In the case of Sale of houses/flats by Government, Semi-Government, or local bodies, Housing Boards, Development Authorities, Private parties and the like, the applicant while submitting the applications for an advance should enclose the following documents :

(1) An Attested copy of a letter from the Government Department/Semi-Government Organisation/Local Body/Housing Board/Private parties etc. as the case may be (from whom the house is to be purchased) allotting or agreeing to allot the land and house (or flat as the case may be) and stating therein—

(a) Cost of the house/flat;

(b) conditions for sale;

(c) the accommodation available therein;

(d) whether they have permitted the employee to mortgage the land and the house/flat in favour of the Board as security for advance on such terms and conditions as the Board may prescribe.

(2) An attested copy of the draft lease/sale deed for the house/flat.

(3) In the case of construction and purchase of flats, in addition to executing a mortgage deed and an agreement and furnishing of surety etc., as provided in these regulations, an applicant should also furnish evidence of seller's clear title to the land and collateral security to the satisfaction of the head of the Department where the land is not mortgaged in favour of the Board.

(B) Enlarging living accommodation in any existing house owned by the employee concerned (or jointly owned with his/her wife/husband) provided that the total cost of the existing structure (excluding land) and the proposed addition and expansion does not exceed 150 times the basic pay of the employee subject to a minimum of Rs. 5.00 lakhs and maximum of Rs. 6.00 lakhs.

(C) The repayment of a loan or an advance taken from a Government source as contemplated, in Regulation 3(a).

The facility .... will, however not be available if the construction on the house has already commenced.

(4) Substitute Regulation 5 of the Principal Regulation by the following :

**Reg. 5 : AMOUNT OF ADVANCE :**

(a) Not more than one advance shall be sanctioned under these Regulations to an employee during his/her entire service.

(b) The quantum of advance sanctioned shall be least of the following :

- (1) Cost of the proposed constructions or
- (2) 50 times basic pay; or
- (3) Maximum of Rs. 5.00 lakhs whichever is least;
- (4) Or based on repaying capacity as under :
  - (a) in the case of officials retiring after 20 yrs. 35% of basic pay + stagnation increment + NPA.
  - (b) in the case officials retiring after 10 yrs but not more than 20 yrs. Upto 40% of basic pay + stagnation increment + NPA + 65% of DCRG
  - (c) In the case officials retiring within 10 yrs. Upto 50% of Basic pay + stagnation increment + NPA + 75% of DCRG.

The actual amount of advance to be sanctioned will be determined by the Chief Engineer of the Board on the basis of plans detailed specifications and estimates to be furnished by applicants justifying the amount of advance applied for, and shall be restricted to the estimated cost of construction/purchase within the ceiling amount prescribed above, and subject to the further condition that, in the case of construction in rural area, the amount of the advance, will in no case, exceed 80 per cent of the true cost of construction of the house or true cost of enlarging living accommodation. The amount of an advance will further be restricted to the amount which of an employee can repay partly from his gratuity/ death-cum-retirement gratuity and partly by convenient monthly deductions from his pay, before the date of his superannuation, according to service Regulations applicable to him.

For the purpose of this calculations, it will be assumed that an employee can generally commence repayment of the advance the year after the date of approval of the advance by the Board.

[F. No. PR/12016/24/97-PE-I]

K.V. RAO, Jt. Secy.

FOOT NOTE : Principal Regulation were approved by the Ministry vide letter No. 7-PE(270)/70 dated 21-8-1970.

Subsequent Amendment : (1) GSR No. 828(E) dt. 3-6-86  
 Subsequent Amendment : (2) GSR No. 363(E) dt. 27-4-95.

